Analysis

2001

4th Quarter

OF THE RESALE MARKET

Montréal Metropolitan Area

- Going full tilt!
- From renting to owning
- Suburbs catching up nicely
- 2001, a record year

Chambre immobilière du Grand Montréal
Greater Montréal Real Estate Board

CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS
Canada

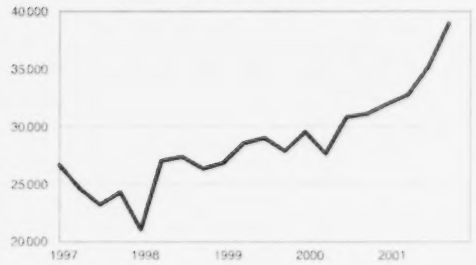
The GMREB has supplied its computer data, and Canada Mortgage and Housing Corporation its expertise in housing market analysis in order to make this publication possible.

GOING FULL TILT!

Admittedly, there is no stopping the resale market. From September to December 2001, not only did the market continue in its stride from the three previous months, it even picked up the pace. Sales effectively climbed by 23 per cent in the fourth quarter, thanks in particular to an outstanding month in December (+43 per cent). In fact, taking into account seasonal variations, December 2001 was the best month ever recorded on the MLS® network of the Greater Montréal Real Estate Board since the data was automated, in February 1988.

A total of 7,977 properties changed hands between September 1 and December 31, 2001, or 1,519 more than during the same period last year.

MLS® RESIDENTIAL SALES
Seasonally Adjusted Annual Rates



Sources: CMHC and GMREB

The continued slide in interest rates all year long contributed to the increased number of transactions. Buyers practically scrambled to take advantage of the lowest rates in 40 years. Even fears of a recession had little impact on consumer confidence. As well, consumers do seem to have regained a great deal of confidence in real estate. The dark years of the early 1990s gave way to a solid performance in the market for the last four years, and real estate is now being viewed as a less risky purchase.

At the time of writing, the U.S. and Canadian economies were showing the first encouraging signs of a recovery. If interest rates remain low all year, it looks as though 2002 will be another very good year for the resale market. It will be interesting to watch the trend in active listings. The growth in the market could be limited by the very low number of listings.

FROM RENTING TO OWNING

We have not seen such strong demand from first-time home buyers since the 1980's. Because existing properties are less expensive than new homes with the same characteristics, most first-time buyers are attracted by the resale market. In addition to the low mortgage rates, which made homeownership considerably more accessible (it should be mentioned that the difference in cost between renting and buying has probably never been so small), the very limited availability of rental housing has certainly encouraged many households to make the move from renting to owning.

The recent boom in condominium and plex transactions is evidence of this phenomenon, as these types of housing are close substitutes for rental dwellings. In fact, resales of condominiums and small rental structures with 2 to 5 units posted respective gains of 33 per cent and 35 per cent in the fourth quarter. In December, especially, buyers literally pounced on condominiums (+61 per cent) and plexes (+55 per cent).

Of course, new owners of plexes have little to worry about with regard to renting out their units, at least not in the short term, with the vacancy rate having reached a historical low point (0.6 per cent) in the Montréal area.

Lastly, it should be noted that new owners of plexes wanting to move into one of their units in July had until December 31 to advise the tenants that they would be taking possession of the premises. This is another reason that could explain why there were so many transactions in December for this type of property.

SUBURBS CATCHING UP NICELY

A persistently tighter market on the Island of Montréal and the presence of many first-time home buyers are increasingly favouring the suburbs. As such, during the final quarter of last year, while the number of transactions (all housing types combined) climbed by 18 per cent on the Island of Montréal, the northern and southern suburbs, for their part, stood out with a growth rate of 28 per cent.

On the Island, the market is definitely favourable to sellers. In the case of single-family houses, the seller-to-buyer ratio has fallen to 5 to 1. For condominiums, the ratio is barely higher (6 to 1). Even for plexes, sellers now have the edge during negotiations (7 sellers per buyer). Good buys are therefore hard to find on the Island of Montréal.

Consequently, more and more buyers are seeking their new home in the suburbs and, as a result, the housing markets there are almost as tight as on the Island, except perhaps in the case of plexes. In the suburbs, depending on the zone, the number of sellers for every buyer varies from 5 to 8 for single-family houses, from 4 to 7 for condominiums and from 10 to 12 for plexes. This last housing type is therefore the only one for which buyers still have a slight advantage during negotiations, but this is no longer the case on the Island of Montréal.

As well, across the metropolitan area, no fewer than eight zones stood out during the past quarter, with gains of over 30 per cent in single-family home sales. Seven of these zones are situated in the suburbs. They are zones 10 and 12 in Laval (see the exact descriptions of the zones on page 5), zone 16 (Repentigny, Le Gardeur, etc.) and the agglomeration of Saint-Jérôme on the North-Shore, and zones 20 (Beloeil, Chambly, etc.) and 21 (Candiac, Saint-Constant, etc.) on the South-Shore.

On the Island of Montréal, only zone 4 (Notre-Dame-de-Grâce, Outremont, etc.) can pride itself on having registered such a spectacular gain in single-family home sales during the past quarter. In the Island's most central zone, this rise (33 per cent) was made possible thanks to an increase in new listings. Yes, you read correctly, active listings were up (+9 per cent) in this zone, which is quite surprising in a market that is getting tighter almost everywhere. In fact, this trend has been observed for the last 12 months, such that this is the only zone where the number of sellers per buyer went up (from 6 to 7) over the past year.

2001, A RECORD YEAR

Records are made to be broken. The euphoria on the resale market in 2001 resulted in a gain of 15 per cent in transactions for the year and, more importantly, set a new record of nearly 34,000 sales. This unprecedented level of transactions can easily be explained by interest rate cuts, which slipped to their lowest levels in 40 years. A comparison between the current situation and that which prevailed in the early 1990s reveals a huge difference for consumers who must borrow, as they are now saving several hundred dollars on their monthly mortgage payments.

MONTHLY MORTGAGE PAYMENTS (5 years rate)
$100,000 loan amortized over 25 years

Source: CMHC

Never then, since MLS® data began being compiled, has the resale market been so active, and never have the seller-to-buyer ratios fallen so low, for all housing types. Logically, this situation should be bringing about significant price increases. Let's take a closer look.

The average price of single-family houses rose 4 per cent in the past year across the Montréal area. While this figure may not seem spectacular, it is still twice as high as inflation. And, this result was heavily influenced by the sales mix. There was a greater proportion of transactions in the suburbs last year, which contributed to lowering the average price of all homes sold.

Naturally, there are some major disparities among the sectors. The owner of a single-family house on the Island of Montréal will be pleased to learn that the average price of such a property is 6 per cent higher today than it was a year ago. The hikes even attained double digits in two sectors: 11 per cent in zone 2 (Dollard-des-Ormeaux, Pierrefonds, etc.) and 10 per cent in zone 6 (Centre, Plateau Mont-Royal and Villeray).

Much like their counterparts on the Island of Montréal, homeowners in Laval will probably be pleased with the fact that the average price of homes there also went up 6 per cent over the past year.

Two other sectors are also managing very well. In the Vaudreuil-Soulanges area and the agglomeration of Saint-Jean-sur-Richelieu, average prices have risen by 8 per cent since last year.

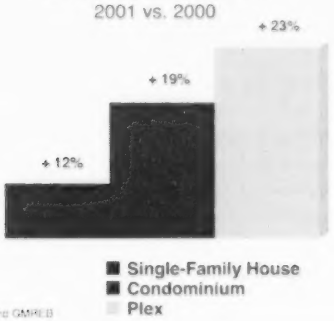
As for condominiums, even though the market has been favourable to sellers (6 sellers per buyer), the price hike was surprisingly small last year (+2 per cent), not exceeding inflation. However, we know that many first-time buyers negotiated the purchase of such homes during the past 12 months, while the upscale condominium market segment seems to have slowed down. Off the Island of Montréal, the price increases were very modest, even non-existent in certain zones. Nevertheless, some sectors on the Island posted strong price increases, with top honours going hands down to the zone formed by the Rosemont, Hochelaga-Maisonneuve and Saint-Michel districts (+14 per cent).

GREATEST PRICE INCREASES IN 2001

Market zone	Change (%) (2001 vs 2000)
Single-Family House	
Zone 2	+ 11%
Zone 6	+ 10%
Zone 4	+ 9%
Zone 10	+ 9%
Zone 21	+ 9%
Vaudreuil-Soulanges	+ 8%
Agglo. of Saint-Jérôme	+ 8%
Zone 5	+ 7%
Condominium	
Zone 7	+ 14%
Zone 1	+ 9%
Zone 6	+ 9%
Vaudreuil-Soulanges	+ 8%
Zone 2	+ 6%
Plex (2 to 5 units)	
Zone 6	+ 12%
Zone 4	+ 9%
Rive-Nord	+ 9%
Zone 3	+ 8%

Sources: CMHC and GMREB

GROWTH IN RESALES
2001 vs. 2000



Sources: CMHC and GMREB

Zone 1	Baie d'Urfé • Beaconsfield • Dorval • Kirkland • Lachine • Pointe-Claire • Sainte-Anne-de-Bellevue • Senneville
Zone 2	Dollard-des-Ormeaux • Pierrefonds • Roxboro • Sainte-Geneviève • Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard
Zone 3	Ahuntsic • Saint-Laurent
Zone 4	Centre-Ouest • Côte-des-Neiges • Côte-Saint-Luc • Hampstead • Île-des-Soeurs • Montréal-Ouest • Mont-Royal • Notre-Dame-de-Grâce • Outremont • Westmount
Zone 5	LaSalle • Sud-Ouest • Verdun (excluding Nuns-Island) • Ville Saint-Pierre
Zone 6	Centre • Plateau Mont-Royal • Villeray
Zone 7	Hochelaga-Maisonneuve • Mercier • Rosemont • Saint-Michel
Zone 8	Anjou • Montréal-Nord • Saint-Léonard
Zone 9	Montréal-Est • Pointe-aux-Trembles • Rivière-des-Prairies
Zone 10	Duvernay • Laval-des-Rapides • Pont-Viau • Vimont
Zone 11	Chomedey • Fabreville • Laval-Ouest • Laval-sur-le-Lac • Sainte-Dorothée • Sainte-Rose
Zone 12	Auteuil • Saint-François • Saint-Vincent-de-Paul
Zone 13	Deux-Montagnes • Mirabel • Oka • Pointe-Calumet • Saint-Eustache • Saint-Joseph-du-Lac • Sainte-Marthe-sur-le-Lac • Saint-Placide
Zone 14	Blainville • Boisbriand • Lorraine • Rosemère • Sainte-Thérèse
Zone 15	Bois-des-Filion • Lachenaie • La Plaine • Mascouche • Sainte-Anne-des-Plaines • Terrebonne
Zone 16	Charlemagne • Le Gardeur • Repentigny • Saint-Sulpice
Zone 17	Brossard • Greenfield-Park • Saint-Lambert
Zone 18	Lemoyne • Longueuil • Saint-Hubert
Zone 19	Boucherville • Saint-Amable • Saint-Bruno-de-Montarville • Sainte-Julie • Varennes
Zone 20	Beloeil • Carignan • Chambly • McMasterville • Mont-Saint-Hilaire • Notre-Dame-de-Bon-Secours • Otterburn Park • Richelieu • Saint-Basile-Le-Grand • Saint-Mathias-sur-Richelieu • Saint-Mathieu-de-Beloeil
Zone 21	Candiac • Delson • La Prairie • Sainte-Catherine-d'Alexandrie • Saint-Constant • Saint-Mathieu • Saint-Philippe
Zone 22	Beauharnois • Châteauguay • Lery • Maple Grove • Melocheville • Mercier • Saint-Isidore
Zone 23	Hudson • Île-Cadieux • Île-Perrot • Notre-Dame-de-l'Île-Perrot • Pincourt • Pointe-des-Cascades • Pointe-du-Moulin • Saint-Lazare • Terrasse-Vaudreuil • Vaudreuil-Dorion • Vaudreuil-sur-le-Lac
Zone 24	Iberville • Saint-Athanase • Saint-Jean • Saint-Luc
Zone 25	Bellefeuille • Lafontaine • Saint-Antoine • Saint-Jérôme

Market Zones	MLS® SALES 4th Qtr 2001 units	4th Qtr 2000 units	Change 12 months	Jan-Dec 2001 units	Change 12 months	ACTIVE MLS® LISTINGS 4th Qtr 2001 units	4th Qtr 2000 units	Change 12 months	Jan-Des 2001 units	Change 12 months	Diff. Listing & Selling Prices 4th Qtr 2000
MONTRÉAL ISLAND											
zone 1	259	257	1%	1,271	-1%	376	375	0%	438	5%	7%
zone 2	221	227	-3%	1,243	4%	389	363	7%	417	2%	6%
zone 3	101	88	15%	475	9%	198	269	-27%	237	-19%	10%
zone 4	216	162	33%	854	6%	424	388	9%	476	13%	10%
zone 5	50	52	-4%	249	3%	80	118	-32%	94	-25%	9%
zone 6	30	29	3%	136	11%	52	75	-30%	67	-17%	10%
zone 7	71	75	-5%	315	4%	100	169	-41%	127	-32%	8%
zone 8	72	57	26%	280	0%	162	193	-16%	166	-17%	9%
zone 9	167	152	10%	771	19%	434	662	-34%	530	-22%	8%
sub-total	1,187	1,099	8%	5,594	5%	2,215	2,611	-15%	2,551	-9%	8%
LAVAL											
zone 10	181	135	34%	808	9%	279	414	-33%	338	-29%	8%
zone 11	457	367	25%	1,929	10%	692	923	-25%	805	-24%	8%
zone 12	169	111	52%	700	28%	280	407	-31%	347	-17%	7%
sub-total	807	613	32%	3,437	13%	1,251	1,744	-28%	1,490	-23%	7%
NORTH SHORE											
zone 13	292	266	10%	1,398	15%	581	797	-27%	687	-18%	8%
zone 14	296	254	17%	1,359	11%	697	768	-9%	737	-7%	6%
zone 15	394	384	3%	1,774	14%	793	1,163	-32%	945	-23%	7%
zone 16	246	188	31%	949	23%	506	713	-29%	581	-20%	7%
sub-total	1,228	1,092	12%	5,480	15%	2,577	3,441	-25%	2,949	-18%	7%
SOUTH SHORE											
zone 17	196	180	9%	967	17%	402	511	-21%	466	-18%	9%
zone 18	340	267	27%	1,470	14%	567	773	-27%	665	-21%	8%
zone 19	342	295	16%	1,373	12%	542	693	-22%	609	-16%	7%
zone 20	301	212	42%	1,256	18%	650	825	-21.3%	755	-15%	8%
zone 21	271	189	43%	1,095	35%	443	687	-36%	568	-17%	7%
zone 22	141	113	25%	639	13%	303	384	-21%	347	-15%	8%
sub-total	1,591	1,256	27%	6,800	17%	2,907	3,874	-25%	3,410	-17%	8%
VAUDREUIL-SOULANGES	239	212	13%	1,190	4%	525	604	-13%	588	-5%	7%
MONTRÉAL METROPOLITAN	**5,052**	**4,272**	**18%**	**22,501**	**12%**	**9,475**	**12,274**	**-23%**	**10,989**	**-16%**	**8%**
AGGLO. OF SAINT-JEAN	127	100	27%	570	22%	410	402	2%	446	-2%	7%
AGGLO. OF SAINT-JÉRÔME	110	70	57%	464	29%	276	353	-22%	316	-9%	8%

Single-Family House Market

Diff. Listing & Selling Prices	AVERAGE MLS® PRICE					AVERAGE LISTINGS PERIOD				# OF SELLERS PER BUYER	
4th Qtr 2000	4th Qtr 2001 $	4th Qtr 2000 $	Change 12 months	Jan-Dec 2001 $	Change 12 months	4th Qtr 2001 days	4th Qtr 2000 days	Jan-Dec 2001 days	Jan-Dec 2000 days	4th Qtr 2001	4th Qtr 2000
7%	194,454	188,737	3%	197,380	6%	54	51	51	51	4	4
7%	159,760	159,358	0%	162,660	11%	48	50	45	51	4	4
11%	174,996	189,242	-8%	182,151	3%	69	82	77	92	6	8
9%	382,326	382,535	0%	386,913	9%	80	76	74	67	7	6
10%	143,132	128,808	11%	136,048	7%	50	100	76	99	5	6
11%	181,383	154,259	18%	172,754	10%	57	96	80	85	6	8
12%	128,076	129,769	-1%	124,217	4%	62	86	71	93	5	7
11%	142,239	132,693	7%	136,836	-4%	72	109	85	118	7	9
10%	114,826	115,579	-1%	114,073	2%	102	107	115	119	8	12
9%	199,694	190,482	5%	195,346	6%	67	74	69	74	5	6
9%	146,540	117,258	25%	134,278	9%	68	89	82	99	5	8
8%	117,172	113,007	4%	114,273	4%	74	85	79	94	5	7
8%	110,995	101,406	9%	106,169	5%	68	89	87	110	6	9
8%	122,465	111,842	9%	117,326	6%	71	86	81	98	5	8
8%	96,323	93,025	4%	96,265	3%	64	92	84	98	6	8
7%	145,631	147,037	-1%	146,312	4%	78	78	82	95	7	8
8%	100,137	96,348	4%	96,998	4%	83	101	99	115	6	9
9%	108,381	103,256	5%	108,395	6%	89	117	107	120	7	11
8%	111,848	108,518	3%	111,015	4%	78	96	92	106	6	9
10%	148,889	146,339	2%	146,466	1%	81	98	88	104	6	8
9%	108,953	110,031	-1%	110,385	4%	67	92	83	96	5	8
7%	149,145	138,898	7%	140,296	3%	66	85	85	94	5	7
9%	120,803	114,544	5%	118,585	6%	83	116	100	110	7	10
8%	122,609	109,580	12%	116,783	9%	89	103	101	103	6	10
9%	92,453	88,783	4%	90,380	5%	72	75	91	93	7	9
9%	125,618	120,797	4%	122,220	4%	76	95	91	100	6	9
6%	146,144	130,368	12%	140,823	8%	69	78	69	80	6	7
8%	140,143	134,775	4%	137,907	4%	73	88	83	93	6	8
9%	100,270	100,848	-1%	97,757	8%	101	100	105	112	9	12
10%	99,928	92,001	9%	94,070	6%	91	103	104	103	8	12

Market Zones	MLS® SALES 4th Qtr 2001 units	4th Qtr 2000 units	Change 12 months	Jan-Dec 2001 units	Change 12 months	ACTIVE MLS® LISTINGS 4th Qtr 2001 units	4th Qtr 2000 units	Change 12 months	Jan-Dec 2001 units	Change 12 months	Diff. Listing & Selling Prices 4th Qtr 2001
MONTRÉAL ISLAND											
zone 1	33	18	83%	130	19%	55	44	24%	54	-4%	7%
zone 2	54	55	-2%	273	0%	67	120	-44%	83	-36%	7%
zone 3	79	65	22%	353	10%	140	167	-16%	151	-19%	7%
zone 4	198	195	2%	877	3%	413	409	1%	448	3%	9%
zone 5	97	101	-4%	510	16%	218	309	-29%	240	-23%	7%
zone 6	207	134	54%	836	17%	408	389	5%	417	-9%	8%
zone 7	100	59	69%	406	47%	160	229	-30%	188	-20%	5%
zone 8	43	32	34%	220	41%	74	169	-56%	101	-40%	7%
zone 9	96	74	30%	384	36%	200	338	-41%	232	-32%	7%
sub-total	907	733	24%	3,989	17%	1,735	2,174	-20%	1,913	-18%	7%
LAVAL											
zone 11	90	51	76%	366	54%	108	183	-41%	129	-34%	7%
Other zones	57	27	111%	203	43%	54	90	-40%	67	-29%	6%
sub-total	147	78	88%	569	50%	162	274	-41%	196	-33%	7%
NORTH SHORE	65	73	-11%	356	11%	187	274	-32%	216	-28%	7%
SOUTH SHORE											
zone 17	83	46	80%	335	25%	127	155	-18%	152	-10%	8%
zone 18	110	70	57%	422	23%	147	285	-48%	207	-32%	8%
Other zones	100	65	54%	423	18%	167	235	-29%	195	-27%	6%
sub-total	293	181	62%	1,180	22%	442	675	-35%	554	-25%	7%
VAUDREUIL-SOULANGES	31	21	48%	94	0%	30	51	-42%	35	-45%	6%
MONTRÉAL METROPOLITAN	**1,443**	**1,086**	**33%**	**6,188**	**19%**	**2,556**	**3,448**	**-26%**	**2,915**	**-22%**	**7%**

Economic Overview Montréal Metropolitain Area

	4th Qtr 2001	3rd Qtr 2001	2nd Qtr 2001	1st Qtr 2001	4th Qtr 2000
Job Creation (or Loss) (1)	5,900	(200)	19,900	24,300	(23,100)
Unemployment Rate (1)	8.9%	7.7%	8.1%	8.0%	8.0%
Change in Help-Wanted Index (1)	-11%	-11%	-6%	-3%	-1%
Annual Inflation Rate	1.4%	2.3%	3.2%	2.7%	2.6 %
Annual Change in Rents	1.6%	1.2%	0.6%	0.6%	0.06%
Annual Change in New Home Prices	3.4%	3.1%	5.8%	5.5%	5.6%
Change in level of confidence (1) (2)	-2%	-6%	5%	2%	-6%
Right time to make a major purchase, like buying a home (% of affirmative replies) (1) (2)	60%	55%	64%	62%	52%

Sources: Statistics Canada, the Conference Board of Canada, the Office of the Superintendent of Bankruptcy, CMHC and GMREB.
Notes: (1) Seasonally Adjusted Rates (2) Province of Quebec (3) Seasonally Adjusted Annual Rates
Unless otherwise indicated, changes are from one quarter to the next.

Diff. Listing & Selling Prices	AVERAGE MLS® PRICE					AVERAGE LISTINGS PERIOD				# OF SELLERS PER BUYER	
4th Qtr 2000	4th Qtr 2001 $	4th Qtr 2000 $	Change 12 months	Jan-Dec 2001 $	Change 12 months	4th Qtr 2001 days	4th Qtr 2000 days	Jan-Dec 2001 days	Jan-Dec 2000 days	4th Qtr 2001	4th Qtr 2000
5%	136,688	144,717	-6%	130,090	9%	58	97	61	77	5	6
7%	93,865	81,938	15%	85,294	6%	69	50	54	62	4	6
8%	128,901	124,888	3%	120,301	4%	72	92	80	89	5	7
8%	206,533	215,316	-4%	205,205	3%	82	71	79	84	6	6
7%	113,577	99,954	14%	108,592	3%	83	121	99	108	6	9
8%	146,287	129,897	13%	139,614	9%	80	84	78	94	6	8
9%	113,030	93,878	20%	101,269	14%	77	109	102	112	6	10
10%	107,605	99,138	9%	102,964	4%	58	95	96	113	6	13
9%	79,123	74,131	7%	73,677	1%	93	138	127	141	7	15
8%	138,347	134,944	3%	132,060	3%	78	92	87	96	6	8
8%	94,838	105,499	-10%	93,238	1%	68	101	74	105	4	10
9%	90,823	96,600	-6%	85,860	-1%	51	96	80	135	4	8
8%	93,281	102,418	-9%	90,606	0%	61	99	76	116	4	9
9%	77,067	73,597	5%	74,671	1%	66	137	104	124	7	11
9%	108,687	113,350	-4%	104,859	0%	75	104	84	106	5	8
8%	81,865	83,260	-2%	84,681	0%	74	121	110	118	6	11
7%	86,993	87,147	0%	86,435	3%	78	104	95	122	6	9
8%	91,213	92,303	-1%	91,038	1%	76	111	97	116	6	9
7%	81,360	71,876	13%	80,243	8%	45	176	66	122	5	8
8%	120,201	120,158	0%	116,337	2%	75	100	89	104	6	9

Economic Overview Montréal Metropolitain Area

	4th Qtr 2001	3rd Qtr 2001	2nd Qtr 2001	1st Qtr 2001	4th Qtr 2000
Number of bankruptcies					
Personal	2,967	2,907	3,145	3,063	2,849
Commercial	234	227	267	339	274
Housing Starts (3)	14,900	12,400	12,500	13,800	12,900
MLS® Residential Resales (3)	38,900	35,200	32,700	31,900	31,300
Annual Change in Retail Sales	ND	-0.3%	1.8%	-0.5%	0.1%
Mortgage Rates One-year term	4.7%	6.0%	6.7%	7.1%	7.8%
Mortgage Rates Five-year term	6.9%	7.5%	7.7%	7.6%	8.2%

Sources: Statistics Canada, the Conference Board of Canada, the Office of the Superintendent of Bankruptcy, CMHC and GMREB.
Notes: (1) Seasonally Adjusted Rates (2) Province of Québec (3) Seasonally Adjusted Annual Rates
Unless otherwise indicated, changes are from one quarter to the next.

Montréal Metropolitan Area **Plex Market (with 2 to 5 Units)** 4th Quarter 2001

	MLS® SALES					ACTIVE MLS® LISTINGS					Diff. Listing & Selling Prices
Market Zones	4th Qtr 2001 units	4th Qtr 2000 units	Change 12 months	Jan-Dec 2001 units	Change 12 months	4th Qtr 2001 units	4th Qtr 2000 units	Change 12 months	Jan-Dec 2001 units	Change 12 months	4th Qtr 2001
MONTRÉAL ISLAND											
zone 3	115	110	5%	456	18%	192	262	-27%	215	-25%	8%
zone 4	109	112	-3%	462	2%	176	235	-25%	234	-9%	9%
zone 5	181	150	21%	677	17%	359	563	-36%	447	-21%	9%
zone 6	216	178	21%	746	9%	364	464	-21%	425	-15%	9%
zone 7	335	237	41%	1,183	28%	616	853	-28%	710	-22%	9%
zone 8	104	61	70%	379	21%	203	312	-35%	253	-15%	8%
Other zones	65	49	33%	252	42%	201	284	-29%	243	-15%	8%
sub-total	1,125	897	25%	4,155	18%	2,111	2 974	-29%	2,528	-19%	9%
LAVAL	92	56	64%	323	36%	212	311	-32%	257	-18%	8%
NORTH SHORE	89	39	128%	235	56%	201	260	-22%	223	-11%	7%
SOUTH SHORE											
zone 18	103	57	81%	327	47%	267	384	-30%	327	-12%	8%
Other Zones	61	46	33%	211	35%	182	240	-24%	207	-12%	12%
sub-total	164	103	59%	538	42%	449	623	-28%	534	-12%	10%
VAUDREUIL-SOULANGES	12	5	140%	44	57%	39	56	-31%	46	-8%	7%
MONTRÉAL METROPOLITAN	**1,482**	**1 100**	**35%**	**5,295**	**23%**	**3,012**	**4,225**	**-29%**	**3,586**	**-17%**	**8%**

Notes on Tables and Graphs

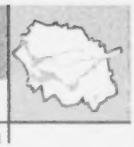
Target Markets
The single-family house market encompasses detached, semi-detached and row houses of all types (bungalow, two-storey, split-level) owned under freehold (as opposed to condominium) tenure. The condominium market covers houses, apartments and plexes (structures with 2 to 5 units) held under divided co-ownership tenure. The plex market comprises small structures with 2 to 5 units, sold under individed co-ownership or freehold tenures. As a result, sales of cottages, mobile homes, farms and lands are not accounted for.

Market Zones
These zones are not the MLS® districts or zones used by the GMREB, but rather groups of MLS districts. The limits of the Montréal Metropolitan Area are those used by Statistics Canada for the 1991 census, and this area covers only a portion of the territories served by the GMREB and CMHC in their business operations.

Active MLS® Listings
When properties are listed on the GMREB's Multiple Listing Service, their features and selling price are made available to all brokers and agents who are members of the GMREB and the MLS®. Active listings are those listings which are active on the MLS® on the last working day of every month. The number of active listings for a given quarter corresponds to the average number of listings during the three months of that quarter.

MLS® Sales
These are the sales closed through the GMREB's Multiple Listing Service. Properties that sold for under $30,000 and those for which the selling price is unknown are excluded from the statistics.

Average MLS® Prices
This figure corresponds to the average value of the transactions and does not necessarily indicate the market value of the properties. Given that the features of properties sold can vary from one quarter to another, the average price constitutes an indicator, not an accurate measure, of the changes in property values.



Plex Market (with 2 to 5 Units)

Diff. Listing & Selling Prices	AVERAGE MLS® PRICE					AVERAGE LISTINGS PERIOD				# OF SELLERS PER BUYER	
4th Qtr 2000	4th Qtr 2001 $	4th Qtr 2000 $	Change 12 months	Jan-Dec 2001 $	Change 12 months	4th Qtr 2001 days	4th Qtr 2000 days	Jan-Dec 2001 days	Jan-Dec 2000 days	4th Qtr 2001	4th Qtr 2000
9%	207,119	195,892	6%	200,454	8%	66	96	83	97	6	9
11%	223,470	218,320	2%	221,908	9%	94	89	75	84	6	7
10%	134,535	128,646	5%	136,917	7%	85	105	97	107	8	12
9%	180,326	161,001	12%	175,366	12%	82	84	78	89	7	9
10%	153,573	144,645	6%	148,276	6%	93	96	93	102	7	12
7%	196,199	186,031	5%	184,649	1%	100	80	104	95	8	11
9%	157,990	143,461	10%	150,092	7%	95	122	109	110	12	19
10%	172,088	163,448	5%	168,630	7%	88	95	90	97	7	11
10%	151,610	145,731	4%	149,405	6%	112	96	120	113	10	16
11%	155,690	141,387	10%	148,096	9%	121	152	141	129	11	20
9%	147,694	127,995	15%	137,950	6%	129	110	133	122	12	20
12%	143,220	127,576	12%	139,875	2%	162	119	137	116	12	18
11%	146,030	127,808	14%	138,705	4%	141	114	134	120	12	19
9%	133,917	116,660	15%	117,186	0%	59	72	127	188	12	21
10%	**166,639**	**158,214**	**5%**	**163,078**	**6%**	**97**	**98**	**99**	**101**	**8**	**12**

Notes on Tables and Graphs

Difference Between Listing and Selling Prices
This is the difference between the selling price and the original listing price of the last sales mandate registered by a real estate agent. This figure does not reflect any price that may have been requested by a seller under a previous sales mandate signed with another agent. In a buyer's market, where asking prices are revised downwards, this statistic understimates the real difference between the selling prices and the prices originally requested by sellers.

Average Listing Period
The listing period is caculated from the first listing date of the last registered sales mandate. Here again, this figure does not reflect any time that the property may have been listed under a previous sales mandate with another agent. Consequently, the average listing period underestimates the actual time that properties are on the market before they are sold, but it remains a useful and reliable indicator of changes in the state of the market.

Number of Sellers per Buyer
This is a measure of the number of properties for sale for every unit sold during a given month, providing an indication of the state of the market based on supply and demand conditions. Due to the differing seasonal characteristics of sales ans listings, this statistic is calculated in the following manner: the monthly average of active listings in the last 12 months is divided by the monthly volume of sales during the same 12-month period.

Seasonally Adjusted Annual rates
These figures indicate the annual level of activity that would be achieved if the pace recorded during a quarter were maintained over four consecutive quarters. Since the rates are seasonally adjusted, i.e. seasonal influence has been removed, the figures for any one month or quarter can therefore be compared with those of any other.

Abbreviations
QTR: Quarter
% CHG: Percentage change from one year to the next for corresponding periods.

CMHC/GMREB

Montréal Metropolitan Area

Single-Family House Market
by Price Range

4th Quarter 2001

Market zones	MLS® SALES 4th Qtr 2001 units	MLS® SALES Change 12 months	ACTIVE MLS® LISTINGS 4th Qtr 2001 units	ACTIVE MLS® LISTINGS Change 12 months	# OF SELLERS PER BUYERS 4th Qtr 2001	# OF SELLERS PER BUYERS 4th Qtr 2000	AVERAGE LISTING PERIOD 4th Qtr 2001 days	AVERAGE LISTING PERIOD Change 12 months	DIFF. BETWEEN LISTING AND SELLING PRICES 4th Qtr 2001	DIFF. BETWEEN LISTING AND SELLING PRICES 4th Qtr 2000
UNITS LESS THEN $50,000										
Montréal Island	9	29%	4	-32%	2	2	97	55%	26%	24%
Laval	10	43%	7	-12%	2	3	49	-10%	14%	24%
North Shore	29	61%	26	5%	2	4	64	-6%	14%	18%
South Shore	27	93%	9	-41%	2	2	90	-13%	23%	29%
MONTRÉAL METROPOLITAN*	**77**	**60%**	**48**	**-16%**	**2**	**3**	**76**	**-7%**	**18%**	**23%**
UNITS FROM $50,001 TO $80,000										
Montréal Island	41	-32%	65	-47%	4	6	70	-43%	12%	15%
Laval	82	1%	62	-57%	3	4	95	-3%	10%	10%
North Shore	180	-26%	181	-58%	3	5	77	-20%	9%	9%
South Shore	152	-18%	173	-47%	3	4	63	-34%	11%	11%
MONTRÉAL METROPOLITAN*	**468**	**-21%**	**496**	**-53%**	**3**	**5**	**75**	**-24%**	**10%**	**11%**
UNITS FROM $80,001 TO $100,000										
Montréal Island	85	-6%	140	-43%	5	7	76	-6%	10%	10%
Laval	170	-1%	187	-48%	4	6	63	-29%	7%	9%
North Shore	399	14%	495	-49%	5	8	73	-27%	6%	8%
South Shore	393	20%	446	-48%	4	7	79	-18%	8%	8%
MONTRÉAL METROPOLITAN*	**1,086**	**10%**	**1,304**	**-48%**	**4**	**7**	**73**	**-21%**	**7%**	**8%**
UNITS FROM $100,001 TO $125,000										
Montréal Island	198	-10%	207	-49%	4	5	72	-6%	9%	9%
Laval	253	28%	277	-39%	4	7	66	-22%	7%	8%
North Shore	325	27%	566	-23%	6	9	71	-20%	6%	7%
South Shore	478	44%	630	-34%	5	9	68	-19%	6%	7%
MONTRÉAL METROPOLITAN*	**1,318**	**24%**	**1,751**	**-34%**	**5**	**7**	**68**	**-18%**	**7%**	**8%**

* The sum of the four sectors does not correspond to the total for the metropolitan area on account of zone 23, which does not appear separately.

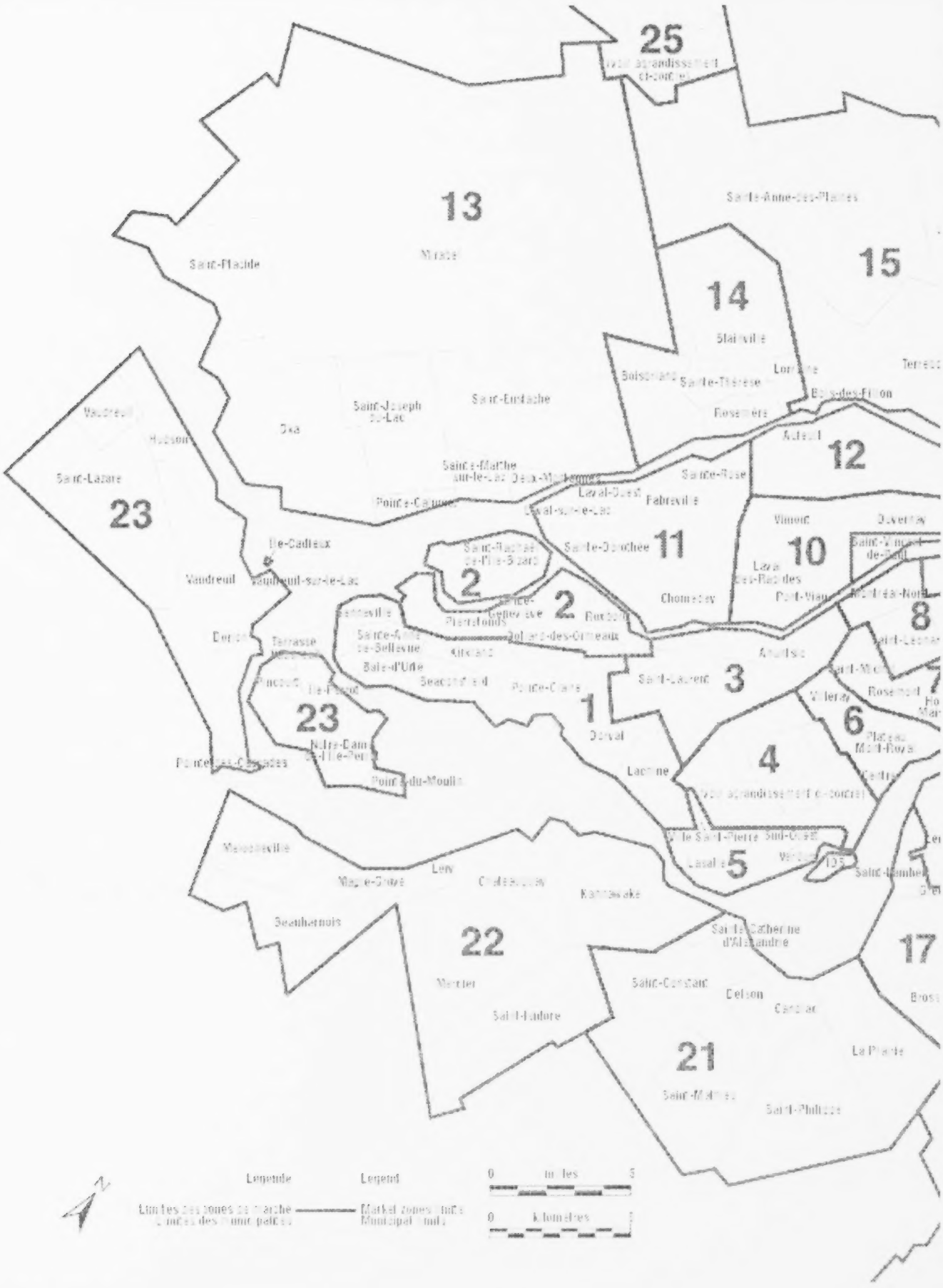
4th Quarter 2001

Single-Family House Market
by Price Range

Montréal Metropolitan Area

MLS® SALES		ACTIVE MLS® LISTINGS		# OF SELLERS PER BUYERS		AVERAGE LISTING PERIOD		DIFF. BETWEEN LISTING AND SELLING PRICES		
4th Qtr 2001 units	Change 12 months	4th Qtr 2001 units	Change 12 months	4th Qtr 2001	4th Qtr 2000	4th Qtr 2001 days	Change 12 months	4th Qtr 2001	4th Qtr 2000	Market zones
UNITS FROM $125,001 TO $150,000										
239	20%	292	-29%	4	5	58	2%	7%	7%	Montréal Island
144	71%	244	-20%	6	10	64	-11%	6%	6%	Laval
141	36%	414	-10%	9	13	81	-12%	5%	7%	North Shore
240	41%	513	-15%	7	10	80	-13%	6%	7%	South Shore
800	34%	1,528	-18%	6	9	70	-10%	6%	7%	MONTRÉAL METROPOLITAN*
UNITS FROM $150,001 TO $200,000										
241	3%	420	-10%	5	6	53	-21%	7%	8%	Montréal Island
103	84%	248	-4%	8	13	71	-25%	7%	8%	Laval
98	31%	411	-4%	12	16	90	-8%	7%	8%	North Shore
182	28%	536	-8%	9	11	80	-21%	7%	8%	South Shore
675	28%	1,732	-7%	7	10	70	-17%	7%	8%	MONTRÉAL METROPOLITAN*
UNITS FROM $200,001 TO $250,000										
133	51%	237	6%	5	6	65	0%	7%	8%	Montréal Island
28	180%	86	4%	12	15	106	29%	10%	9%	Laval
31	55%	175	17%	15	18	123	-20%	6%	9%	North Shore
65	48%	234	5%	12	15	77	-44%	7%	8%	South Shore
275	61%	795	8%	9	11	81	-14%	8%	8%	MONTRÉAL METROPOLITAN*
UNITS OVER $250,000										
241	21%	850	16%	10	10	82	1%	9%	9%	Montréal Island
17	183%	140	8%	34	50	153	22%	13%	8%	Laval
25	-11%	309	25%	31	29	178	57%	13%	9%	North Shore
54	32%	365	20%	19	23	108	-17%	11%	9%	South Shore
353	23%	1 820	19%	15	15	100	7%	10%	8%	MONTRÉAL METROPOLITAN*

* The sum of the four sectors does not correspond to the total for the metropolitan area on account of zone 23, which does not appear separately


25
13
14
15
12
23
11
10
2
2
8
3
1
6
4
5
22
17
21
Sainte-Anne-des-Plaines
Saint-Placide
Mirabel
Saint-Eustache
Saint-Joseph-du-Lac
Deux-Montagnes
Sainte-Marthe-sur-le-Lac
Pointe-Calumet
Saint-Lazare
Vaudreuil
Hudson
Île-Cadieux
Vaudreuil-sur-le-Lac
Terrasse-Vaudreuil
Pincourt
Île-Perrot
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
Pointe-des-Cascades
Pointe-du-Moulin
Beauharnois
Saint-Étienne-de-Beauharnois
Saint-Louis-de-Gonzague
Melocheville
Léry
Maple Grove
Candiac
Kahnawake
Mercier
Saint-Isidore
Delson
Saint-Constant
La Prairie
Saint-Philippe
Sainte-Catherine
Saint-Mathieu
Saint-Rémi
Châteauguay
Saint-Jean-Baptiste
Saint-Bernard-de-Lacolle
Saint-Édouard
Saint-Philippe
Saint-Mathieu-de-Beloeil
Saint-Basile-le-Grand
Otterburn Park
Mont-Saint-Hilaire
Beloeil
Saint-Hilaire
Sainte-Julie
Varennes
Boucherville
Saint-Bruno-de-Montarville
Saint-Amable
Sainte-Anne-de-Sorel
Saint-Joseph-de-Sorel
Sorel-Tracy
Saint-Robert
Saint-Gérard-Majella
Saint-Antoine-sur-Richelieu
Saint-Denis-sur-Richelieu
Saint-Marc-sur-Richelieu
Saint-Charles-sur-Richelieu
Saint-Mathias-sur-Richelieu
Saint-Jean-sur-Richelieu
Saint-Luc
Saint-Blaise-sur-Richelieu
Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix
Saint-Sébastien
Saint-Valentin
Saint-Alexandre
Saint-Pie
Saint-Damase
Saint-Dominique
Saint-Hyacinthe
Saint-Barnabé-Sud
Saint-Liboire
Saint-Simon
Saint-Bernard-de-Michaudville
Saint-Jude
Saint-Aimé
Saint-Pie-de-Bagot
Saint-Nazaire-d'Acton
Saint-Hugues
Saint-Damase
Saint-Dominique
Saint-Hyacinthe
Saint-Barnabé-Sud
Saint-Liboire
Saint-Simon
Saint-Bernard-de-Michaudville
Saint-Jude
Saint-Aimé
Saint-Pie-de-Bagot
Saint-Nazaire-d'Acton
Saint-Hugues
Sainte-Rose
Fabreville
Laval-Ouest
Laval-sur-le-Lac
Sainte-Dorothée
Chomedey
Laval-des-Rapides
Pont-Viau
Vimont
Auteuil
Duvernay
Saint-Vincent-de-Paul
Saint-François
Saint-Rose
Saint-Vincent-de-Paul
Saint-François
Saint-Rose
Saint-Vincent-de-Paul
Saint-François
Saint-Rose

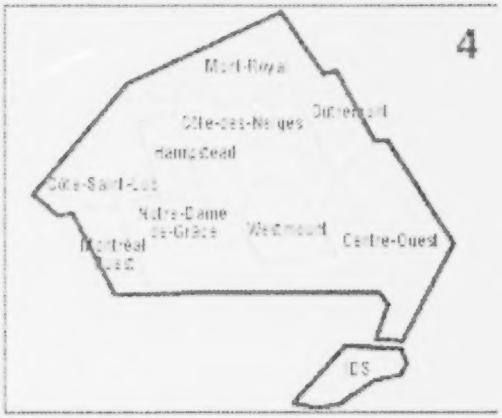
SCHL CMHC

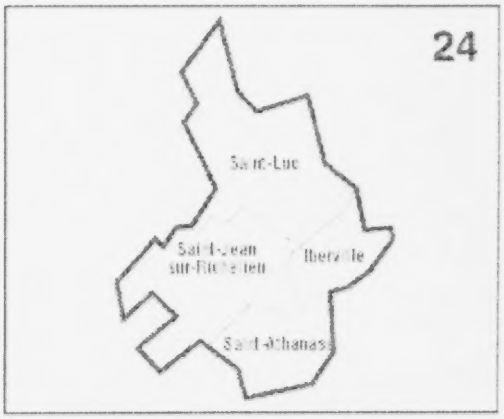
Canada

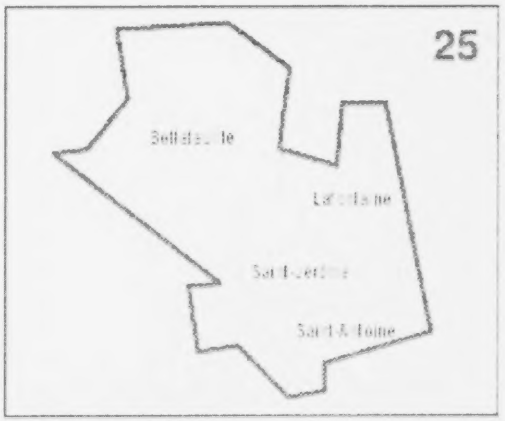
Chambre immobilière du Grand Montréal
Greater Montréal Real Estate Board

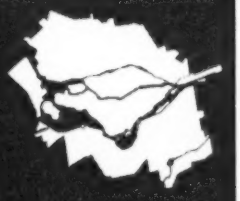
ZONES DE MARCHÉ — MARKET ZONES

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL (RMR) — MONTRÉAL METROPOLITAN AREA (CMA)









Analyse

du marché de la revente

du Montréal métropolitain

2001

4e trimestre

- En pleine ébullition !
- De locataires à propriétaires
- La banlieue se rattrape de belle façon
- 2001, une année record

Chambre immobilière du Grand Montréal
Greater Montréal Real Estate Board

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

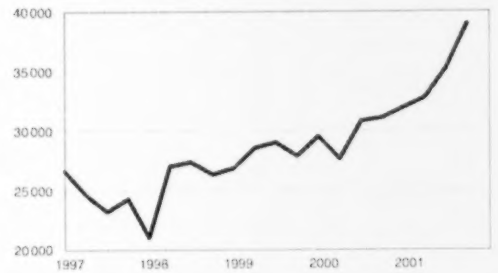
Cette publication est rendue possible grâce à la collaboration de la CIGM qui fournit les données informatiques
et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, qui en fait l'analyse conjoncturelle.

EN PLEINE ÉBULLITION !

Décidément, rien n'arrête le marché de la revente. De septembre à décembre 2001, non seulement le marché a-t-il continué sur sa lancée des trois mois précédents, il a même accéléré le rythme. En effet, les ventes ont grimpé de 23 % au quatrième trimestre grâce en particulier, à un mois de décembre fulgurant (+ 43 %). En fait, si l'on tient compte des variations saisonnières, décembre 2001 a été le meilleur mois jamais enregistré sur le réseau S.I.A./MLS® de la Chambre immobilière du Grand Montréal depuis l'informatisation des données, c'est-à-dire depuis février 1988.

Au total, 7 977 propriétés ont changé de mains entre le 1er septembre et le 31 décembre 2001, soit 1 519 de plus que l'an dernier à la même période.

VENTES RÉSIDENTIELLES S.I.A./MLS®
Données annuelles désaisonnalisées



Sources: SCHL et CIGM

La glissade continue des taux d'intérêt tout au long de l'année a fortement contribué à accroître le nombre de transactions. Les acheteurs se sont pratiquement bousculés pour profiter des taux hypothécaires les plus bas depuis 40 ans. Même les craintes d'une récession ont eu peu d'impact sur la confiance des consommateurs. Par ailleurs, ces derniers semblent justement avoir beaucoup repris confiance dans l'immobilier. Les années noires du début des années 1990 ont cédé la place à une solide performance du marché depuis quatre ans, et l'immobilier est maintenant perçu comme un achat moins risqué.

Au moment d'écrire ces lignes, les économies américaine et canadienne démontraient de premiers signes encourageants de relance. Puisque les taux d'intérêt demeureront bas tout au long de l'année, 2002 s'annonce comme une autre très bonne année pour le marché de la revente. Il sera intéressant de surveiller l'évolution des inscriptions actives. La croissance du marché pourrait être limitée par le niveau très faible des inscriptions.

DE LOCATAIRES À PROPRIÉTAIRES

Jamais, depuis la fin des années 1980, les gens n'ont accédé en si grand nombre à la propriété. Puisque les propriétés existantes sont moins dispendieuses que les habitations neuves ayant les mêmes caractéristiques, la majeure partie des acheteurs d'une première maison est attirée par le marché de la revente. Outre la faiblesse des taux hypothécaires, qui a considérablement augmenté l'accessibilité de la propriété (il faut dire que la différence de coût entre la location et l'achat n'a probablement jamais été aussi faible), la disponibilité très limitée de logements locatifs a certes incité plusieurs ménages à passer du statut de locataire à celui de propriétaire.

L'effervescence récente des transactions touchant les appartements en copropriété et les plex en témoigne, puisque ces types d'habitations sont de proches substituts des logements offerts en location. Ainsi, les reventes de copropriétés et de petits immeubles locatifs de 2 à 5 logements ont crû respectivement de 33 % et de 35 % au quatrième trimestre. En décembre, en particulier, les acheteurs se sont littéralement rués sur les copropriétés (+ 61 %) et les plex (+ 55 %).

Bien sûr, les nouveaux propriétaires de plex ont peu à se soucier de la location des logements, du moins à court terme, le taux d'inoccupation ayant atteint un plancher historique (0,6 %) dans la région de Montréal.

Notons finalement que le nouveau propriétaire d'un plex souhaitant habiter un des logements en juillet avait jusqu'au 31 décembre pour avertir le locataire qu'il prendrait possession des lieux. Voilà une autre raison susceptible d'expliquer pourquoi les transactions ont été aussi nombreuses au mois de décembre pour ce type d'immeuble.

LA BANLIEUE SE RATTRAPE DE BELLE FAÇON

Un marché qui continue à se resserrer sur l'île de Montréal et la présence de plusieurs accédants à la propriété favorisent de plus en plus la banlieue. Ainsi, au cours du dernier trimestre de l'année passée, alors que le nombre des transactions (tous types d'habitations confondus) grimpait de 18 % sur l'île de Montréal, les banlieues nord et sud se démarquaient avec un taux de croissance de 28 %.

Sur l'Île, le marché est définitivement favorable aux vendeurs. Dans le cas des maisons unifamiliales, le ratio vendeurs/acheteurs est tombé à cinq pour un. Pour les logements en copropriété, le ratio est à peine plus élevé (six pour un). Même pour les plex, l'avantage lors des négociations se trouve maintenant dans le camp du vendeur (sept vendeurs par acheteur). Donc, les occasions d'achat se font rares sur l'île de Montréal.

Par conséquent, de plus en plus d'acheteurs cherchent leur nouvelle demeure en banlieue, avec comme résultat que le marché de l'habitation y est maintenant presque aussi serré que sur l'île de Montréal, sauf peut-être pour les plex. En banlieue, selon la zone retenue, les ratios vendeurs/acheteurs varient de 5 à 8 pour les maisons unifamiliales; de 4 à 7 pour les copropriétés et de 10 à 12 pour les plex. Ce dernier type d'habitation est donc le seul à concéder un léger avantage à l'acheteur lors de la négociation, mais ce n'est plus le cas sur l'île de Montréal.

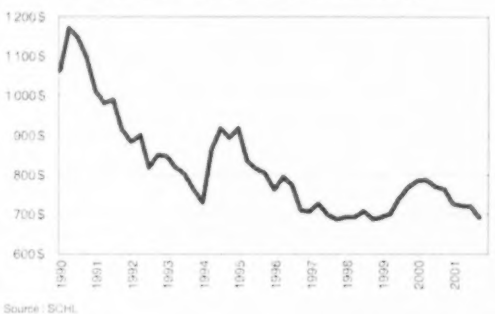
Par ailleurs, dans l'ensemble de la région métropolitaine, pas moins de huit zones se sont démarquées au cours du dernier trimestre, avec des augmentations de plus de 30 % des ventes de maisons unifamiliales. Sept d'entre elles se trouvent en banlieue. Il s'agit des zones 10 et 12 à Laval (voir la définition exacte des zones à la page 5); de la zone 16 (Repentigny, Le Gardeur, etc.) et de l'agglomération de Saint-Jérome sur la Rive-Nord; et des zones 20 (Belœil, Chambly, etc.) et 21 (Candiac, Saint-Constant, etc.) sur la Rive-Sud.

Sur l'île de Montréal, seule la zone 4 (Notre-Dame-de-Grâce, Outremont, etc.) peut se targuer d'avoir enregistré une croissance aussi spectaculaire des ventes de maisons unifamiliales au cours du trimestre. Dans la zone la plus centrale de l'île, cette hausse (33 %) a été rendue possible grâce à une augmentation des nouvelles inscriptions. Vous avez bien lu, les inscriptions actives sont en hausse (+ 9 %) dans cette zone, ce qui est plutôt surprenant dans un marché qui se resserre presque partout. On observe d'ailleurs cette tendance depuis 12 mois, de sorte qu'il s'agit de la seule zone où le ratio vendeurs/acheteurs a augmenté (de 6 à 7) depuis un an.

2001, UNE ANNÉE RECORD

Les records sont faits pour être battus. L'euphorie de 2001 sur le marché de la revente s'est traduite par une progression de 15 % des ventes pour l'ensemble de l'année, mais surtout par un nouveau record de presque 34 000 transactions. Ce niveau inégalé de transactions s'explique aisément par la détente des taux d'intérêt qui ont glissé à leur niveau le plus bas depuis 40 ans. Si l'on compare la situation actuelle avec celle du début des années 1990, la différence est énorme pour le consommateur qui doit emprunter, puisqu'il réalise des économies de plusieurs centaines de dollars sur ses mensualités hypothécaires.

MENSUALITÉS HYPOTHÉCAIRES (taux 5 ans)
Emprunt de 100 000 $ amorti sur 25 ans



Source : SCHL

Jamais donc, depuis que sont compilées les données S.I.A./MLS®, le marché de la revente n'a été aussi actif, et jamais les ratios vendeurs/acheteurs ne sont descendus aussi bas pour tous les types d'habitations. Logiquement, cette situation devrait se traduire par des hausses de prix significatives. Voyons ce qu'il en est au juste.

Le prix moyen d'une maison unifamiliale a crû de 4 % depuis un an dans l'ensemble de la région montréalaise. Bien que ce chiffre ne semble pas spectaculaire, il s'agit tout de même d'un niveau deux fois plus élevé que l'inflation. De plus, ce résultat est lourdement influencé par un effet de composition des ventes. Il y a eu une plus grande proportion des transactions en banlieue l'an

dernier, ce qui a contribué à réduire le prix moyen des maisons vendues.

Bien sûr, il y a des disparités importantes selon les secteurs. Le propriétaire d'une maison unifamiliale sur l'île de Montréal sera heureux d'apprendre que le prix moyen d'une telle propriété est 6% plus élevé aujourd'hui qu'il y a un an. L'augmentation atteint même 11% dans la zone 2 (Dollard-des-Ormeaux, Pierrefonds, etc.) et 10% dans la zone 6 (Centre, Plateau Mont-Royal et Villeray).

À l'instar des propriétaires de l'île de Montréal, ceux de l'île Jésus (Laval) se réjouiront probablement du fait que le prix moyen des maisons y est également en hausse de 6% depuis un an.

Deux autres secteurs tirent très bien leur épingle du jeu. Dans la région de Vaudreuil-Soulanges et dans l'agglomération de Saint-Jean-sur-Richelieu, la progression des prix moyens atteint 8% depuis un an.

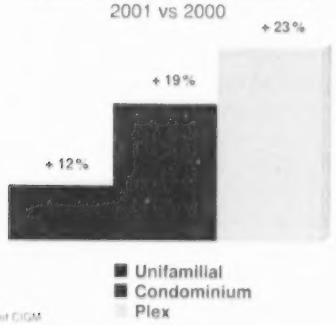
Pour ce qui est des logements en copropriété, malgré un marché favorable aux vendeurs (6 vendeurs par acheteur), la progression des prix a été étonnamment faible l'an dernier (+ 2%), ne dépassant pas le niveau de l'inflation. On sait par contre que plusieurs accédants à la propriété ont négocié l'achat de ce type d'habitation au cours des 12 derniers mois, tandis que dans le segment des copropriétés haut de gamme, le marché semble avoir ralenti. En dehors de l'île de Montréal, les augmentations de prix ont été très modestes, voire inexistantes dans certaines zones. À l'inverse, certains secteurs de l'Île ont connu une forte hausse des prix, la palme revenant haut la main à la zone formée des quartiers Rosemont, Hochelaga-Maisonneuve et Saint-Michel (+ 14%).

LES PLUS FORTES AUGMENTATIONS DE PRIX EN 2001

Secteurs	Variations (%) (2001 vs 2000)
Maisons unifamiliales	
Zone 2	+ 11%
Zone 6	+ 10%
Zone 4	+ 9%
Zone 10	+ 9%
Zone 21	+ 9%
Vaudreuil-Soulanges	+ 8%
Agglo. de Saint-Jérôme	+ 8%
Zone 5	+ 7%
Logements en copropriété	
Zone 7	+ 14%
Zone 1	+ 9%
Zone 6	+ 9%
Vaudreuil-Soulanges	+ 8%
Zone 2	+ 6%
Plex (2 à 5 logements)	
Zone 6	+ 12%
Zone 4	+ 9%
Rive-Nord	+ 9%
Zone 3	+ 8%

Sources : SCHL et CIGM

CROISSANCE DES REVENTES
2001 vs 2000



Sources : SCHL et CIGM

Zone 1	Baie d'Urfé • Beaconsfield • Dorval • Kirkland • Lachine • Pointe-Claire • Sainte-Anne-de-Bellevue • Senneville
Zone 2	Dollard-des-Ormeaux • Pierrefonds • Roxboro • Sainte-Geneviève • Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard
Zone 3	Ahuntsic • Saint-Laurent
Zone 4	Centre-Ouest • Côte-des-Neiges • Côte-Saint-Luc • Hampstead • Île-des-Sœurs • Montréal-Ouest • Mont-Royal • Notre-Dame-de-Grâce • Outremont • Westmount
Zone 5	LaSalle • Sud-Ouest • Verdun (excluant Île-des-Sœurs) • Ville Saint-Pierre
Zone 6	Centre • Plateau Mont-Royal • Villeray
Zone 7	Hochelaga-Maisonneuve • Mercier • Rosemont • Saint-Michel
Zone 8	Anjou • Montréal-Nord • Saint-Léonard
Zone 9	Montréal-Est • Pointe-aux-Trembles • Rivière-des-Prairies
Zone 10	Duvernay • Laval-des-Rapides • Pont-Viau • Vimont
Zone 11	Chomedey • Fabreville • Laval-Ouest • Laval-sur-le-Lac • Sainte-Dorothée • Sainte-Rose
Zone 12	Auteuil • Saint-François • Saint-Vincent-de-Paul
Zone 13	Deux-Montagnes • Mirabel • Oka • Pointe-Calumet • Saint-Eustache • Saint-Joseph-du-Lac • Sainte-Marthe-sur-le-Lac • Saint-Placide
Zone 14	Blainville • Boisbriand • Lorraine • Rosemère • Sainte-Thérèse
Zone 15	Bois-des-Filion • Lachenaie • La Plaine • Mascouche • Sainte-Anne-des-Plaines • Terrebonne
Zone 16	Charlemagne • Le Gardeur • Repentigny • Saint-Sulpice
Zone 17	Brossard • Greenfield-Park • Saint-Lambert
Zone 18	Lemoyne • Longueuil • Saint-Hubert
Zone 19	Boucherville • Saint-Amable • Saint-Bruno-de-Montarville • Sainte-Julie • Varennes
Zone 20	Belœil • Carignan • Chambly • McMasterville • Mont-Saint-Hilaire • Notre-Dame-de-Bon-Secours • Otterburn Park • Richelieu • Saint-Basile-Le-Grand • Saint-Mathias-sur-Richelieu • Saint-Mathieu-de-Belœil
Zone 21	Candiac • Delson • La Prairie • Sainte-Catherine-d'Alexandrie • Saint-Constant • Saint-Mathieu • Saint-Philippe
Zone 22	Beauharnois • Châteauguay • Lery • Maple Grove • Melocheville • Mercier • Saint-Isidore
Zone 23	Hudson • Île-Cadieux • Île-Perrot • Notre-Dame-de-l'Île-Perrot • Pincourt • Pointe-des-Cascades • Pointe-du-Moulin • Saint-Lazare • Terrasse-Vaudreuil • Vaudreuil-Dorion • Vaudreuil-sur-le-Lac
Zone 24	Iberville • Saint-Athanase • Saint-Jean • Saint-Luc
Zone 25	Bellefeuille • Lafontaine • Saint-Antoine • Saint-Jérôme

Marché des maisons unifamiliales

	VENTES S.I.A./MLS®					INSCRIPTIONS EN VIGUEUR SUR S.I.A./MLS®					ÉCART PRIX Vente/Inscrit
Zones de marché	4e trim. 2001 unités	4e trim. 2000 unités	Variation sur un an	Jan–Déc 2001 unités	Variation sur un an	4e trim. 2001 unités	4e trim. 2000 unités	Variation sur un an	Jan–Déc 2001 unités	Variation sur un an	4e trim. 2001
ÎLE DE MONTRÉAL											
zone 1	259	257	1%	1,271	-1%	376	375	0%	438	5%	7%
zone 2	221	227	-3%	1,243	4%	389	363	7%	417	2%	6%
zone 3	101	88	15%	475	9%	198	269	-27%	237	-19%	10%
zone 4	216	162	33%	854	6%	424	388	9%	476	13%	10%
zone 5	50	52	-4%	249	3%	80	118	-32%	94	-25%	9%
zone 6	30	29	3%	136	11%	52	75	-30%	67	-17%	10%
zone 7	71	75	-5%	315	4%	100	169	-41%	127	-32%	8%
zone 8	72	57	26%	280	0%	162	193	-16%	166	-17%	9%
zone 9	167	152	10%	771	19%	434	662	-34%	530	-22%	8%
sous-total	1 187	1 099	8%	5 594	5%	2 215	2 611	-15%	2 551	-9%	8%
LAVAL											
zone 10	181	135	34%	808	9%	279	414	-33%	338	-29%	8%
zone 11	457	367	25%	1 929	10%	692	923	-25%	805	-24%	8%
zone 12	169	111	52%	700	28%	280	407	-31%	347	-17%	7%
sous-total	807	613	32%	3 437	13%	1 251	1 744	-28%	1 490	-23%	7%
RIVE-NORD											
zone 13	292	266	10%	1 398	15%	581	797	-27%	687	-18%	8%
zone 14	296	254	17%	1 359	11%	697	768	-9%	737	-7%	6%
zone 15	394	384	3%	1 774	14%	793	1 163	-32%	945	-23%	7%
zone 16	246	188	31%	949	23%	506	713	-29%	581	-20%	7%
sous-total	1 228	1 092	12%	5 480	15%	2 577	3 441	-25%	2 949	-18%	7%
RIVE-SUD											
zone 17	196	180	9%	967	17%	402	511	-21%	466	-18%	9%
zone 18	340	267	27%	1 470	14%	567	773	-27%	665	-21%	8%
zone 19	342	295	16%	1 373	12%	542	693	-22%	609	-16%	7%
zone 20	301	212	42%	1 256	18%	650	825	-21,3%	755	-15%	8%
zone 21	271	189	43%	1 095	35%	443	687	-36%	568	-17%	7%
zone 22	141	113	25%	639	13%	303	384	-21%	347	-15%	8%
sous-total	1 591	1 256	27%	6 800	17%	2 907	3 874	-25%	3 410	-17%	8%
VAUDREUIL-SOULANGES	239	212	13%	1 190	4%	525	604	-13%	588	-5%	7%
MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN	**5 052**	**4 272**	**18%**	**22 501**	**12%**	**9 475**	**12 274**	**-23%**	**10 989**	**-16%**	**8%**
AGGLO. DE SAINT-JEAN	127	100	27%	570	22%	410	402	2%	446	-2%	7%
AGGLO. DE SAINT-JÉRÔME	110	70	57%	464	29%	276	353	-22%	316	-9%	8%

Marché des maisons unifamiliales

ÉCART PRIX Vente / Inscrit	PRIX MOYEN S.I.A./MLS®					DÉLAI DE VENTE MOYEN				VENDEURS PAR ACHETEUR	
4e trim. 2000	4e trim. 2001 $	4e trim. 2000 $	Variation sur un an	Jan–Déc 2001 $	Variation sur un an	4e trim. 2001 jours	4e trim. 2000 jours	Jan–Déc 2001 jours	Jan–Déc 2000 jours	4e trim. 2001	4e trim. 2000
7%	194 454	188 737	3%	197 380	6%	54	51	51	51	4	4
7%	159 760	159 358	0%	162 660	11%	48	50	45	51	4	4
11%	174 996	189 242	-8%	182 151	3%	69	82	77	92	6	8
9%	382 326	382 535	0%	386 913	9%	80	76	74	67	7	6
10%	143 132	128 808	11%	136 048	7%	50	100	76	99	5	6
11%	181 383	154 259	18%	172 754	10%	57	96	80	85	6	8
12%	128 076	129 769	-1%	124 217	4%	62	86	71	93	5	7
11%	142 239	132 693	7%	136 836	-4%	72	109	85	118	7	9
10%	114 826	115 579	-1%	114 073	2%	102	107	115	119	8	12
9%	199 694	190 482	5%	195 346	6%	67	74	69	74	5	6
9%	146 540	117 258	25%	134 278	9%	68	89	82	99	5	8
8%	117 172	113 007	4%	114 273	4%	74	85	79	94	5	7
8%	110 995	101 406	9%	106 169	5%	68	89	87	110	6	9
8%	122 465	111 842	9%	117 326	6%	71	86	81	98	5	8
8%	96 323	93 025	4%	96 265	3%	64	92	84	98	6	8
7%	145 631	147 037	-1%	146 312	4%	78	78	82	95	7	8
8%	100 137	96 348	4%	96 998	4%	83	101	99	115	6	9
9%	108 381	103 256	5%	108 395	6%	89	117	107	120	7	11
8%	111 848	108 518	3%	111 015	4%	78	96	92	106	6	9
10%	148 889	146 339	2%	146 466	1%	81	98	88	104	6	8
9%	108 953	110 031	-1%	110 385	4%	67	92	83	96	5	8
7%	149 145	138 898	7%	140 296	3%	66	85	85	94	5	7
9%	120 803	114 544	5%	118 585	6%	83	116	100	110	7	10
8%	122 609	109 580	12%	116 783	9%	89	103	101	103	6	10
9%	92 453	88 783	4%	90 380	5%	72	75	91	93	7	9
9%	125 618	120 797	4%	122 220	4%	76	95	91	100	6	9
6%	146 144	130 368	12%	140 823	8%	69	78	69	80	6	7
8%	140 143	134 775	4%	137 907	4%	73	88	83	93	6	8
9%	100 270	100 848	-1%	97 757	8%	101	100	105	112	9	12
10%	99 928	92 001	9%	94 070	6%	91	103	104	103	8	12

Marché des copropriétés

Zones de marché	VENTES S.I.A./MLS® 4e trim. 2001 unités	4e trim. 2000 unités	Variation sur un an	Jan–Déc 2001 unités	Variation sur un an	INSCRIPTIONS EN VIGUEUR SUR S.I.A./MLS® 4e trim. 2001 unités	4e trim. 2000 unités	Variation sur un an	Jan–Déc 2001 unités	Variation sur un an	ÉCART PRIX Vente/Inscrit 4e trim. 2001
ÎLE DE MONTRÉAL											
zone 1	33	18	83%	130	19%	55	44	24%	54	-4%	7%
zone 2	54	55	-2%	273	0%	67	120	-44%	83	-36%	7%
zone 3	79	65	22%	353	10%	140	167	-16%	151	-19%	7%
zone 4	198	195	2%	877	3%	413	409	1%	448	3%	9%
zone 5	97	101	-4%	510	16%	218	309	-29%	240	-23%	7%
zone 6	207	134	54%	836	17%	408	389	5%	417	-9%	8%
zone 7	100	59	69%	406	47%	160	229	-30%	188	-20%	5%
zone 8	43	32	34%	220	41%	74	169	-56%	101	-40%	7%
zone 9	96	74	30%	384	36%	200	338	-41%	232	-32%	7%
sous-total	907	733	24%	3 989	17%	1 735	2 174	-20%	1 913	-18%	7%
LAVAL											
zone 11	90	51	76%	366	54%	108	183	-41%	129	-34%	7%
Autres zones	57	27	111%	203	43%	54	90	-40%	67	-29%	6%
sous-total	147	78	88%	569	50%	162	274	-41%	196	-33%	7%
RIVE-NORD	65	73	-11%	356	11%	187	274	-32%	216	-28%	7%
RIVE-SUD											
zone 17	83	46	80%	335	25%	127	155	-18%	152	-10%	8%
zone 18	110	70	57%	422	23%	147	285	-48%	207	-32%	8%
Autres zones	100	65	54%	423	18%	167	235	-29%	195	-27%	6%
sous-total	293	181	62%	1 180	22%	442	675	-35%	554	-25%	7%
VAUDREUIL-SOULANGES	31	21	48%	94	0%	30	51	-42%	35	-45%	6%
MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN	**1 443**	**1 086**	**33%**	**6 188**	**19%**	**2 556**	**3 448**	**-26%**	**2 915**	**-22%**	**7%**

Tableau de bord de l'économie de la région de Montréal

	4e trim. 2001	3e trim. 2001	2e trim. 2001	1er trim. 2001	4e trim. 2000
Création (ou perte) d'emplois (1)	5 900	(200)	19 900	24,300	(23 100)
Taux de chômage (1)	8,9%	7,7%	8,1%	8,0%	8,0%
Variation de l'indice de l'offre d'emploi (1)	-11%	-11%	-6%	-3%	-1%
Taux annuel d'inflation	1,4%	2,3%	3,2%	2,7%	2,6 %
Variation annuelle des loyers	1,6%	1,2%	0,6%	0,6%	0,06%
Variation annuelle du prix des maisons neuves	3,4%	3,1%	5,8%	5,5%	5,6%
Variation de l'indice de confiance des consommateurs (1) (2)	-2%	-6%	5%	2%	-6%
Moment propice pour faire un achat important, tel une maison (% de réponses positives) (1) (2)	60%	55%	64%	62%	52%

Sources : Statistiques Canada, Conference Board du Canada, Bureau du Surintendant des faillites, SCHL et CIGM
Notes : (1) Données désaisonnalisées (2) Province de Québec (3) Données désaisonnnalisées à taux annuel
À moins d'indication contraire, les variations sont exprimées d'un trimestre à l'autre.

ÉCART PRIX Vente/Inscrit	PRIX MOYEN S.I.A./MLS®					DÉLAI DE VENTE MOYEN				VENDEURS PAR ACHETEUR	
4e trim. 2000	4e trim. 2001 $	4e trim. 2000 $	Variation sur un an	Jan–Déc 2001 $	Variation sur un an	4e trim. 2001 jours	4e trim. 2000 jours	Jan–Déc 2001 jours	Jan–Déc 2000 jours	4e trim. 2001	4e trim. 2000
5%	136 688	144 717	-6%	130 090	9%	58	97	61	77	5	6
7%	93 865	81 938	15%	85 294	6%	69	50	54	62	4	6
8%	128 901	124 888	3%	120 301	4%	72	92	80	89	5	7
8%	206 533	215 316	-4%	205 205	3%	82	71	79	84	6	6
7%	113 577	99 954	14%	108 592	3%	83	121	99	108	6	9
8%	146 287	129 897	13%	139 614	9%	80	84	78	94	6	8
9%	113 030	93 878	20%	101 269	14%	77	109	102	112	6	10
10%	107 605	99 138	9%	102 964	4%	58	95	96	113	6	13
9%	79 123	74 131	7%	73 677	1%	93	138	127	141	7	15
8%	138 347	134 944	3%	132 060	3%	78	92	87	96	6	8
8%	94 838	105 499	-10%	93 238	1%	68	101	74	105	4	10
9%	90 823	96 600	-6%	85 860	-1%	51	96	80	135	4	8
8%	93 281	102 418	-9%	90 606	0%	61	99	76	116	4	9
9%	77 067	73 597	5%	74 671	1%	66	137	104	124	7	11
9%	108 687	113 350	-4%	104 859	0%	75	104	84	106	5	8
8%	81 865	83 260	-2%	84 681	0%	74	121	110	118	6	11
7%	86 993	87 147	0%	86 435	3%	78	104	95	122	6	9
8%	91 213	92 303	-1%	91 038	1%	76	111	97	116	6	9
7%	81 360	71 876	13%	80 243	8%	45	176	66	122	5	8
8%	**120 201**	**120 158**	**0%**	**116 337**	**2%**	**75**	**100**	**89**	**104**	**6**	**9**

Tableau de bord de l'économie de la région de Montréal

	4e trim. 2001	3e trim. 2001	2e trim. 2001	1er trim. 2001	4e trim. 2000
Nombre de faillites					
Personnelles	2 967	2 907	3 145	3 063	2 849
Commerciales	234	227	267	339	274
Mises en chantier résidentielles (3)	14 900	12 400	12 500	13 800	12 900
Reventes résidentielles S.I.A./MLS® (3)	38 900	35 200	32 700	31 900	31 300
Variation annuelle des ventes au détail	ND	-0,3%	1,8%	-0,5%	0,1%
Taux hypothécaire (1 an)	4,7%	6,0%	6,7%	7,1%	7,8%
Taux hypothécaire (5 ans)	6,9%	7,5%	7,7%	7,6%	8,2%

Sources : Statistiques Canada, Conference Board du Canada, Bureau du Surintendant des faillites, SCHL et CIGM
Notes : (1) Données désaisonnalisées (2) Province de Québec (3) Données désaisonnnalisées à taux annuel
À moins d'indication contraire, les variations sont exprimées d'un trimestre à l'autre.

Zones de marché	VENTES S.I.A./MLS® 4e trim. 2001 unités	4e trim. 2000 unités	Variation sur un an	Jan–Déc 2001 unités	Variation sur un an	INSCRIPTIONS EN VIGUEUR SUR S.I.A./MLS® 4e trim. 2001 unités	4e trim. 2000 unités	Variation sur un an	Jan–Déc 2001 unités	Variation sur un an	ÉCART PRIX Vente/Inscrit 4e trim. 2001
ÎLE DE MONTRÉAL											
zone 3	115	110	5%	456	18%	192	262	-27%	215	-25%	8%
zone 4	109	112	-3%	462	2%	176	235	-25%	234	-9%	9%
zone 5	181	150	21%	677	17%	359	563	-36%	447	-21%	9%
zone 6	216	178	21%	746	9%	364	464	-21%	425	-15%	9%
zone 7	335	237	41%	1 183	28%	616	853	-28%	710	-22%	9%
zone 8	104	61	70%	379	21%	203	312	-35%	253	-15%	8%
Autres zones	65	49	33%	252	42%	201	284	-29%	243	-15%	8%
sous-total	1 125	897	25%	4 155	18%	2 111	2 974	-29%	2 528	-19%	9%
LAVAL	92	56	64%	323	36%	212	311	-32%	257	-18%	8%
RIVE-NORD	89	39	128%	235	56%	201	260	-22%	223	-11%	7%
RIVE-SUD											
zone 18	103	57	81%	327	47%	267	384	-30%	327	-12%	8%
Autres zones	61	46	33%	211	35%	182	240	-24%	207	-12%	12%
sous-total	164	103	59%	538	42%	449	623	-28%	534	-12%	10%
VAUDREUIL-SOULANGES	12	5	140%	44	57%	39	56	-31%	46	-8%	7%
MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN	**1 482**	**1 100**	**35%**	**5 295**	**23%**	**3 012**	**4 225**	**-29%**	**3 586**	**-17%**	**8%**

Notes relatives aux tableaux et aux graphiques

Marchés visés
Le marché des maisons unifamiliales englobe les maisons détachées et en rangée de tous les genres (bungalow, cottage et split level) possédées en tenue libre (par oppositon aux copropriétés). Le marché des condominiums couvre les maisons, les appartements et les plex (2 à 5 unités) possédés en copropriété divise. Celui des plex regroupe les petits immeubles, comptant entre 2 et 5 logements, vendus en copropriété indivise ou en tenue libre. En conséquence, les ventes de chalet, maison mobile, ferme et terrain ne sont pas comptabilisées.

Zones de marché
Il ne s'agit ni des districts ni des zones MLS que la CIGM utilise, mais plutôt un regroupement de districts MLS. Les limites de la région métropolitaine de Montréal sont celles utilisées par Statistiques Canada pour le recensement de 1991 et ne couvrent qu'une partie des territoires que desservent la CIGM et la SCHL dans le cadre de leurs opérations commerciales.

Inscriptions en vigueur sur S.I.A./MLS®
Lorsqu'une propriété est inscrite sur le Service d'inscriptions multiples de la CIGM, ses particularités et son prix de vente sont accessibles à tous les courtiers et agents membres de la CIGM et du Service S.I.A./MLS®. Les inscriptions en vigueur sont celles actives sur S.I.A./MLS® au cours du dernier jour ouvrable de chaque mois. Le nombre d'inscriptions en vigueur pour un trimestre correspond à la moyenne des inscriptions durant les trois mois du trimestre.

Ventes S.I.A./MLS®
Ventes conclues par l'entremise du Service interagences de la CIGM. Les propriétés vendues moins de 30 000$ et celles dont le prix de vente est inconnu sont exclues des statistiques.

Prix moyens S.I.A./MLS®
Correspondent à la valeur moyenne des transactions et n'indiquent pas nécessairement la valeur marchande des propriétés. Étant donné que les caractéristiques des propriétés transigées peuvent varier d'un trimestre à l'autre, les prix moyens constituent un indicateur et non pas une mesure exacte de l'évolution de la valeur des propriétés.

ÉCART PRIX Vente/Inscrit	PRIX MOYEN S.I.A./MLS®					DÉLAI DE VENTE MOYEN				VENDEURS PAR ACHETEUR	
4e trim. 2000	4e trim. 2001 $	4e trim. 2000 $	Variation sur un an	Jan–Déc 2001 $	Variation sur un an	4e trim. 2001 jours	4e trim. 2000 jours	Jan–Déc 2001 jours	Jan–Déc 2000 jours	4e trim. 2001	4e trim. 2000
9%	207 119	195 892	6%	200 454	8%	66	96	83	97	6	9
11%	223 470	218 320	2%	221 908	9%	94	89	75	84	6	7
10%	134 535	128 646	5%	136 917	7%	85	105	97	107	8	12
9%	180 326	161 001	12%	175 366	12%	82	84	78	89	7	9
10%	153 573	144 645	6%	148 276	6%	93	96	93	102	7	12
7%	196 199	186 031	5%	184 649	1%	100	80	104	95	8	11
9%	157 990	143 461	10%	150 092	7%	95	122	109	110	12	19
10%	172 088	163 448	5%	168 630	7%	88	95	90	97	7	11
10%	151 610	145 731	4%	149 405	6%	112	96	120	113	10	16
11%	155 690	141 387	10%	148 096	9%	121	152	141	129	11	20
9%	147 694	127 995	15%	137 950	6%	129	110	133	122	12	20
12%	143 220	127 576	12%	139 875	2%	162	119	137	116	12	18
11%	146 030	127 808	14%	138 705	4%	141	114	134	120	12	19
9%	133 917	116 660	15%	117 186	0%	59	72	127	188	12	21
10%	**166 639**	**158 214**	**5%**	**163 078**	**6%**	**97**	**98**	**99**	**101**	**8**	**12**

Notes relatives aux tableaux et aux graphiques

Écart entre le prix de vente et inscrit
Écart entre le prix de vente et le prix initial de l'inscription du dernier mandat de vente enregistré par un agent immobilier. Cela ne tient pas compte du prix demandé par le vendeur en vertu d'un mandat de vente signé avec un autre agent auparavant. Dans un marché d'acheteurs, où une révision du prix demandé s'effectue à la baisse, cette statistique sous-estime l'écart réel entre le prix de vente initialement demandé par le vendeur.

Délai de vente moyen
Le délai de vente est calculé à partir de la première date d'inscription du dernier mandat de vente enregistré. Ici encore, cette statistique ne tient pas compte de la durée d'inscription de la propriété en vertu d'un mandat de vente précédent avec un autre agent. Par conséquent, le délai de vente moyen sous-estime la durée réelle sur le marché des propriétés vendues, mais demeure un indicateur utile et fiable de l'évolution de l'état du marché.

Nombre de vendeurs par acheteur
Mesure le nombre de propriétés à vendre pour chaque unité vendue au cours d'un mois, ce qui permet de caractériser l'état du marché en fonction des conditions d'offre et de demande. En raison du caractère saisonnier différent des ventes et des inscriptions, cette statistique est calculée de la manière suivante : la moyenne mensuelle des inscriptions en vigueur au cours des 12 derniers mois divisée par le volume mensuel des ventes durant la même période de 12 mois.

Données annuelles désaisonnalisées
Indique le niveau annuel d'activité qui serait réalisé si le rythme enregistré au cours d'un trimestre se maintenait pendant quatre trimestres consécutifs. Comme les données sont désaisonnalisées, c'est-à-dire que l'influence des saisons sur l'activité a été éliminée, il est possible de comparer les chiffres d'un mois ou d'un trimestre avec n'importe quel autre.

Abréviations utilisées
trim : trimestre
var % : variation en pourcentage d'une année à l'autre pour la même période de référence.

Marché des maisons unifamiliales
par gammes de prix

Zones de marché	VENTES S.I.A./MLS® 4e trim. 2001 unités	VENTES S.I.A./MLS® Variation sur un an	INSCRIPTIONS EN VIGUEUR SUR S.I.A./MLS® 4e trim. 2001 unités	INSCRIPTIONS EN VIGUEUR SUR S.I.A./MLS® Variation sur un an	VENDEURS PAR ACHETEUR 4e trim. 2001	VENDEURS PAR ACHETEUR 4e trim. 2000	DÉLAI DE VENTE 4e trim. 2001 jours	DÉLAI DE VENTE Variation sur un an	ÉCART PRIX VENTE V/S INSCRIT 4e trim. 2001	ÉCART PRIX VENTE V/S INSCRIT 4e trim. 2000
UNITÉS DE MOINS DE 50 000 $										
Île de Montréal	9	29%	4	-32%	2	2	97	55%	26%	24%
Laval	10	43%	7	-12%	2	3	49	-10%	14%	24%
Rive-Nord	29	61%	26	5%	2	4	64	-6%	14%	18%
Rive-Sud	27	93%	9	-41%	2	2	90	-13%	23%	29%
MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN*	**77**	**60%**	**48**	**-16%**	**2**	**3**	**76**	**-7%**	**18%**	**23%**
UNITÉS DE 50 001 $ À 80 000 $										
Île de Montréal	41	-32%	65	-47%	4	6	70	-43%	12%	15%
Laval	82	1%	62	-57%	3	4	95	-3%	10%	10%
Rive-Nord	180	-26%	181	-58%	3	5	77	-20%	9%	9%
Rive-Sud	152	-18%	173	-47%	3	4	63	-34%	11%	11%
MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN*	**468**	**-21%**	**496**	**-53%**	**3**	**5**	**75**	**-24%**	**10%**	**11%**
UNITÉS DE 80 001 $ À 100 000 $										
Île de Montréal	85	-6%	140	-43%	5	7	76	-6%	10%	10%
Laval	170	-1%	187	-48%	4	6	63	-29%	7%	9%
Rive-Nord	399	14%	495	-49%	5	8	73	-27%	6%	8%
Rive-Sud	393	20%	446	-48%	4	7	79	-18%	8%	8%
MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN*	**1 086**	**10%**	**1 304**	**-48%**	**4**	**7**	**73**	**-21%**	**7%**	**8%**
UNITÉS DE 100 001 $ À 125 000 $										
Île de Montréal	198	-10%	207	-49%	4	5	72	-6%	9%	9%
Laval	253	28%	277	-39%	4	7	66	-22%	7%	8%
Rive-Nord	325	27%	566	-23%	6	9	71	-20%	6%	7%
Rive-Sud	478	44%	630	-34%	5	9	68	-19%	6%	7%
MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN*	**1 318**	**24%**	**1 751**	**-34%**	**5**	**7**	**68**	**-18%**	**7%**	**8%**

* La somme des quatre secteurs ne correspond pas au total de la région métropolitaine en raison de la zone 23 qui n'apparaît pas séparément

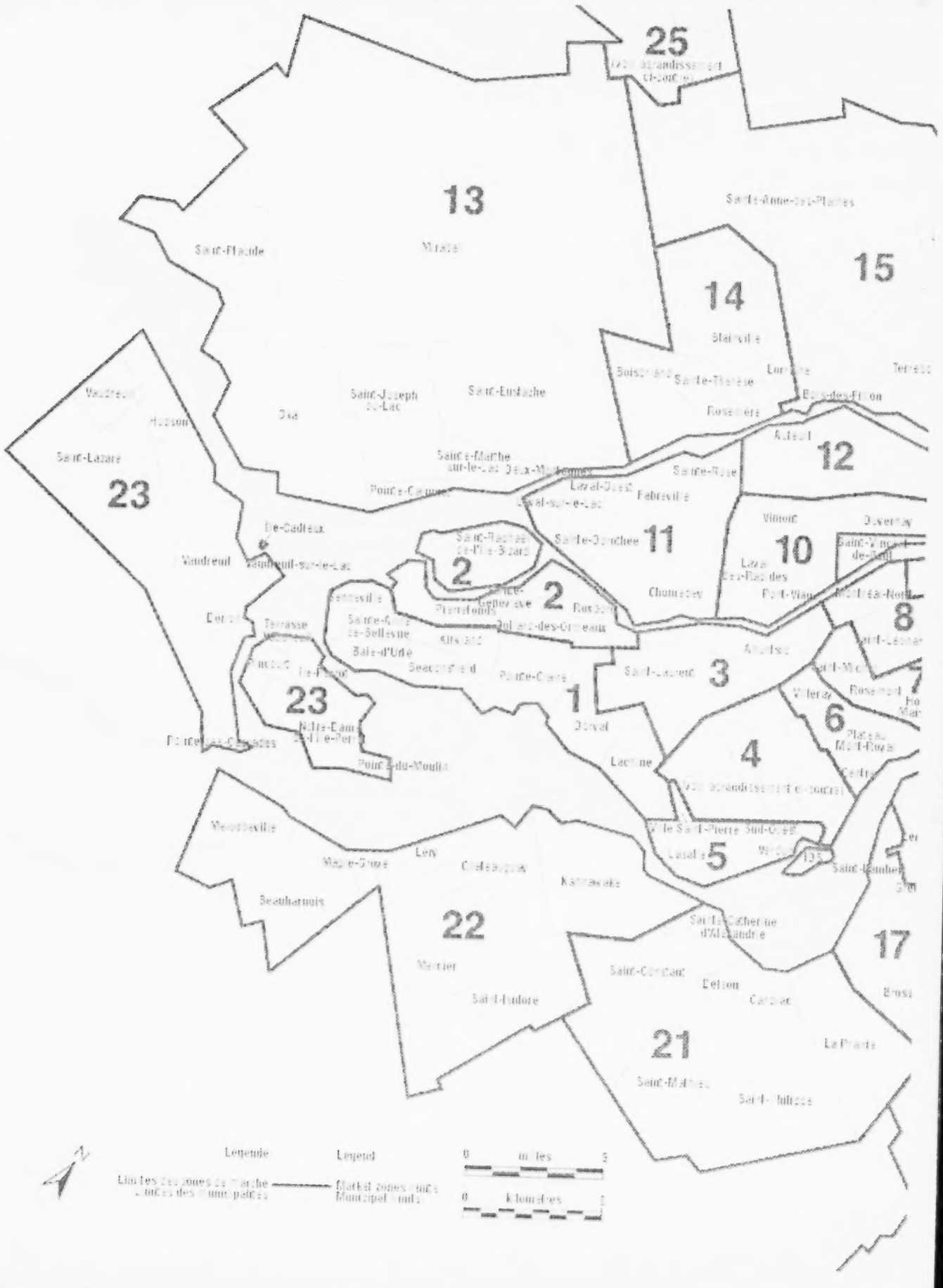
4e trimestre 2001

Marché des maisons unifamiliales
par gammes de prix

Montréal métropolitain

VENTES S.I.A./MLS®		INSCRIPTIONS EN VIGUEUR SUR S.I.A./MLS®		VENDEURS PAR ACHETEUR		DÉLAI DE VENTE		ÉCART PRIX VENTE V/S INSCRIT		
4e trim. 2001 unités	Variation sur un an	4e trim. 2001 unités	Variation sur un an	4e trim. 2001	4e trim. 2000	4e trim. 2001 jours	Variation sur un an	4e trim. 2001	4e trim. 2000	Zones de marché
UNITÉS DE 125 001 $ À 150 000 $										
239	20%	292	-29%	4	5	58	2%	7%	7%	Île de Montréal
144	71%	244	-20%	6	10	64	-11%	6%	6%	Laval
141	36%	414	-10%	9	13	81	-12%	5%	7%	Rive-Nord
240	41%	513	-15%	7	10	80	-13%	6%	7%	Rive-Sud
800	34%	1 528	-18%	6	9	70	-10%	6%	7%	MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN*
UNITÉS DE 150 001 $ À 200 000 $										
241	3%	420	-10%	5	6	53	-21%	7%	8%	Île de Montréal
103	84%	248	-4%	8	13	71	-25%	7%	8%	Laval
98	31%	411	-4%	12	16	90	-8%	7%	8%	Rive-Nord
182	28%	536	-8%	9	11	80	-21%	7%	8%	Rive-Sud
675	28%	1 732	-7%	7	10	70	-17%	7%	8%	MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN*
UNITÉS DE 200 001 $ À 250 000 $										
133	51%	237	6%	5	6	65	0%	7%	8%	Île de Montréal
28	180%	86	4%	12	15	106	29%	10%	9%	Laval
31	55%	175	17%	15	18	123	-20%	6%	9%	Rive-Nord
65	48%	234	5%	12	15	77	-44%	7%	8%	Rive-Sud
275	61%	795	8%	9	11	81	-14%	8%	8%	MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN*
UNITÉS DE PLUS DE 250 000 $										
241	21%	850	16%	10	10	82	1%	9%	9%	Île de Montréal
17	183%	140	8%	34	50	153	22%	13%	8%	Laval
25	-11%	309	25%	31	29	178	57%	13%	9%	Rive-Nord
54	32%	365	20%	19	23	108	-17%	11%	9%	Rive-Sud
353	23%	1 820	19%	15	15	100	7%	10%	8%	MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN*

* La somme des quatre secteurs ne correspond pas au total de la région métropolitaine en raison de la zone 23 qui n'apparaît pas séparément.


25
13
15
14
12
23
11
10
2
2
8
3
1
23
6
4
5
22
17
21
Légende
Legend
0 miles
0 kilomètres

SCHL ◆ CMHC

Canada

Chambre immobilière du Grand Montréal
Greater Montréal Real Estate Board

ZONES DE MARCHÉ
RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL (RMR)

MARKET ZONES
MONTRÉAL METROPOLITAN AREA (CMA)